

## Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 27/2025. (IX.25.) önkormányzati rendelete az építményadóról szóló rendelet módosításáról

[1] Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az önkormányzat adómegállapítási jogával élve, gazdálkodási feladatai és az ehhez szükséges forrásképzés céljából, Eger Megyei Jogú Város közigazgatási területén található ingatlanulajdonra, ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogra alapított vagyoni típusú adókötelezettség megállapítására vonatkozó szabályokat, az önkormányzati gazdálkodás szabadságát és a saját bevétel növelése lehetőségét biztosító adóstruktúra fenntartása, a település öfenntartó képességének fenntartásához való hozzájárulás, a helyi közösség öngondoskodásra való képességének erősítése és a helyi adóztatás eszközének a helyi sajátosságokhoz igazítható meghatározása érdekében állapítja meg.

[2] Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében, 6. §-ában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

### 1. §

(1) Az építményadóról szóló 60/2012. (XI.29.) önkormányzati rendelet 2. Értelmező rendelkezések 2.§ 3. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

"2.§ 3. Életvitelszerű lakóhely: magánszemély számára az a lakóingatlan szolgál ténylegesen, életvitelszerűen lakóhelyül, ahonnan életét szervezi (pl.: rendszeresen innen indul munkába vagy oktatási intézménybe, illetve ide tér haza stb.), ahol a magánszemély az életviteléhez szükséges tevékenységeket – úgymint étkezés, főzés, mosás stb. – legjellemzőbben folytatja, amely családi élete helyszínül szolgál, amely vonatkozásában közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe, illetve amely elsődleges elérhetőségi címeként (levelezési címeként) jelenik meg a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál stb., valamint a lakcímnnyilvántartásba is szerepel bejegyzett lakóhelyként vagy tartózkodási helyként."

(2) Az építményadóról szóló 60/2012. (XI.29.) önkormányzati rendelet 2. Értelmező rendelkezések 2. § 7. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

"2.§ 7. Pénzügyi intézményi, hitelintézeti, pénzügyi vállalkozási, biztosítási, egyéb pénzügyi tevékenység: az államháztartás egyensúlyát javító különadóról és járadékról szóló 2006. évi LIX. törvény 7. § 3-4. és 7-8. pontjaiban, valamint 13. pontjában foglalt tevékenység, valamint a biztosítási tevékenységről szóló 2014. évi LXXXVIII. törvény szerinti biztosító és viszontbiztosító által végzett biztosítási és viszontbiztosítási tevékenység."

### 2. §

Az építményadóról szóló 60/2012 (XI.29.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

### 3. §

Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba, és 2026. január 2-án hatályát veszti.



Vágner Ákos  
polgármester



Dr. Barta Viktor  
jegyző

## 2. melléklet a 60/2012. (XI. 29.) önkormányzati rendelethez <sup>1 2 3</sup>

Az építményadó évi mértékei nem magánszemély adóalany/tulajdonos esetében:

1. Lakás céljára szolgáló építmény után: 810 Ft/m<sup>2</sup>/év
2. Belterületen (bel- valamint külváros) és külterületen lévő nem lakás céljára szolgáló építmény, kivéve a 3., 4., 5., 6., 7. pontokban felsorolt építmények: 810 Ft/m<sup>2</sup>/év
3. a.) Kiemelt kereskedelmi övezetben elhelyezkedő építmény után: 1.800 Ft/m<sup>2</sup>/év  
b.) A pénzügyi intézményi, hitelintézeti, pénzügyi vállalkozási, biztosítási, egyéb pénzügyi tevékenység céljára szolgáló építmény után: 3.000 Ft/m<sup>2</sup>/év  
c.) A szerencsejáték szervezéséről szóló 1991. évi XXXIV. törvényben foglalt tevékenység célra szolgáló építmény után: 3.000 Ft/m<sup>2</sup>/év  
d.) Gyorsétterem lánc céljára szolgáló építmény után: 3.000 Ft/m<sup>2</sup>/év  
e.) Bolti nagykereskedelmi és kiskereskedelmi, távközlési, energiaellátó vállalkozási tevékenység céljára szolgáló építmény után, amennyiben annak hasznos alapterülete az 500 négyzetmétert meghaladja: 2.090 Ft/m<sup>2</sup>/év  
Az emelt mértékű adóztatást nem befolyásolja, hogy az ingatlan-nyilvántartásba a tényleges rendeltetésszerű használat bejegyzésre került, vagy feltüntetésre vár, illetve az sem, hogy a rendeltetésszerű használó a tulajdonos vagy sem. Amennyiben az építmény e melléklet 2. és 3. pontban foglaltaknak is megfelel, úgy a magasabb mértékkel kell az építményadót megállapítani.
4. Kiemelt kereskedelmi övezetben elhelyezkedő mélygarázs, parkoló céljára szolgáló építmény után: 800 Ft/m<sup>2</sup>/év
5. Pincének minősülő építmény után: 210 Ft/m<sup>2</sup>/év
- 6.<sup>4</sup> A szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg a nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló helyiség után: 400 Ft/m<sup>2</sup>/év
7. Egy helyrajzi számon lévő nem lakás céljára szolgáló építmények után, amennyiben azok összesített adóköteles hasznos alapterületei együttesen meghaladják az 500 négyzetmétert, kivéve a 3., 4., 5., 6. pontokban felsorolt építmények után: 1.100 Ft/m<sup>2</sup>/év.

Az egy helyrajzi számon lévő nem lakás céljára szolgáló építmények összesített adóköteles alapterületének meghatározásánál a pincének minősülő építmény alapterülete is beletartozik, ám annak mértéke az 5. pontban foglaltak alapján kerül meghatározásra.

A szőlőtermelés és szőlőbor feldolgozás céljára használt a 7. pont alá tartozó építmények után az adó mértéke: 900 Ft/m<sup>2</sup>/év.

Az amatőr és versenysport céljára használt a 7. pont alá tartozó építmények után az adó mértéke: 900 Ft/m<sup>2</sup>/év.

A TEAOR 10.1, TEAOR 10.6, TEAOR 10.5, TEAOR 10.7 tevékenység céljára használt a 7. pont alá tartozó építmények után az adó mértéke: 900 Ft/m<sup>2</sup>/év.”

<sup>1</sup> Módosította 2023. január 1. napjától Eger MJV Közgyűlésének 31/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelete.

<sup>2</sup> Módosította 2023. január 1. napjától Eger MJV Közgyűlésének 6/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelete.

<sup>3</sup> Módosította 2026. január 1. napjától Eger MJV Közgyűlésének 26/2025. (IX. 25.) önkormányzati rendelete.

<sup>4</sup> Módosította 2026. január 1-jétől Eger MJV Közgyűlésének 10/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendelete.